

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-38729-LOC-1/2020  
Заводни број 4-02-350-1/2020-161  
Датум: 21.01.2021. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] захтев за издавање локацијских услова за изградњу затвореног базена са партерним уређењем на кп број 40308/2 КО Горњи Милановац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ Бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019 ), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), Планом детаљне регулације „Спортско рекреативни центатар“ у Горњем Милановцу – измена и допуна („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.28/2013) и Урбанистичким пројектом за изградњу затвореног базена у оквиру комплекса базена у Горњем Милановцу, Потврда број 4-02-350-115/2019 од 17.07.2019.год, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног базена са партерним уређењем на кп број 40308/2 КО Горњи Милановац

**Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Г.Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), План детаљне регулације „Спортско рекреативни центатар“ у Горњем Милановцу–измена и допуна („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр. 28/2013) и Урбанистички пројекат за изградњу затвореног базена у оквиру комплекса базена у Горњем Милановцу:

**Намена земљишта:** Градски спортски центар – целина 4, рекреација (комплекс базена).

**Катастарска парцела и катастарска општина:** број 40308/2 КО Горњи Милановац.

**Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 40308/2 КО Горњи Милановац, Потес Ждребан, површине 6485м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектима (312м<sup>2</sup>, 1057м<sup>2</sup>, 100м<sup>2</sup>, и 135м<sup>2</sup>), остало вештачки створено неплодно земљиште (4723м<sup>2</sup>) и ливада 3.класе (158м<sup>2</sup>).

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

**Напомена:** Пре почетка изградње затвореног базена, постојећи помоћни објекат површине 312м<sup>2</sup> порушити.

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи *Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору - пливалиште*, категорије В, класификациони број 126500 и *Засебне зграде ресторана, барова, кантина*, категорије В, класификациони број 121113.

**Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:**

**Укупна БРГП надземно:**

Постојеће стање: 412м<sup>2</sup>

Новопроековано стање: Објекат затвореног базена површине **1273.53м<sup>2</sup>**, Надстрешница летње баште површине **229,66м<sup>2</sup>**, укупно са постојећом филтер станицом 1603,19м<sup>2</sup>

**Укупна БРУТО изграђена површина:**

Постојеће стање: 1604,00м<sup>2</sup>

Новопроековано стање: Објекат затвореног базена површине **2140,62м<sup>2</sup>**, Надстрешница летње баште површине **229,66м<sup>2</sup>**, укупно са постојећим отвореним великим и малим базеном и филтер станицом 3662,28м<sup>2</sup>.

**Површина земљишта под објектима:** Постојеће стање 1604,00м<sup>2</sup>, новопроековано стање **2887,89м<sup>2</sup>**

**Индекс заузетости:** 44,69%.

**Планирана спратност објекта затвореног базена :** По + П (подрум и приземље),

**Планирана спратност надстрешнице летње баште .** П (приземље),

**Висина објекта:** затвореног базена 8,64м, а надстрешнице летње баште 5,05м,

**Грађевинска линија :** Према урбанистичком пројекту на удаљености од 2,50м од границе парцеле,

**Кота пода приземља** 314,50м.н.в., а подрум објекта је на коти – 3,20м од коте приземља.

**Архитектура:** Објекат је пројектован као објекат модерне архитектуре који се састоји од централног, највишег дела и нижих бочних делова „крила објекта“.

**Надстрешница** летње баште наткрива саму башту и шанк на отвореном. Објекат је кружног облика, пречника 17,20м, са дрвеном конструкцијом.

**Паркирање:** У складу са Планом детаљне регулације „Спортско рекреативни центатар“ у Горњем Милановцу – измена и допуна, паркирање је планирано на јавном паркингу ван комплекса, између реке Деспотовице и северозападне границе комплекса базена.

**Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа:**

**Правила уређења и грађења из ПДР-а:** На простору предвиђеном за рекреацију у целини 4 (комплекс базена) предвиђена је изградња објекта зтвореног базена са пратећим садржајима (свлагационице, кафе, сауна, масажа, тоалети, стонотениска сала).

У зони рекреације се примењују правила градње из планова вишег реда, без посебних ограничења, а у складу са будућом наменом простора.

Овим правилима градње се не ограничава уметнички и инжењерски приступ у обликовању зграда, и архитектама се оставља потпуна слобода у сваком погледу.

Посебни услови: За потребе урбанистичког архитектонског обликовања и изградње објеката у целини 4-рекреација, потребна је израда урбанистичког пројекта.

Према плану вишег реда, **Плану генералне регулације** Горњи Милановац, предметни простор је опредељен за спорт и рекреацију.

Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене из ППР-а:

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

Претежна намена: површине и објекти јавне намене.

Пратеће намене: друге површине јавне намене и остале намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и претежну намену.

Могућа је изградња вишенамених објеката јавних намена, јавних и пратећих комплементарних намена.

Функције смештене у објектима градитељског наслеђа, морају да задовоље услове надлежних институција заштите споменика културе.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости или изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима).

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+4. Висина објекта је:

тах 24,0m (до коте венца).

тах 28,0m (до коте слемена).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **Посебна правила за Градски спортски центар – зона спорта „Центар“:**

Ова зона развија се проширењем постојећег комплекса.

Обухвата површину око 12,8ха (у структури објеката и површина заступљени су фудбалско игралиште, спортска дворана, базени, тениски терени). Спортски центар је намењен за бављење спортом и рекреацијом наменски и за становништво свих узраста. За овај захват постоји важећа урбанистичка документација по којој се простор даље уређује и опрема.

Услови за уређење градског спортског центра су:

-постојећи садржај подићи на виши степен уређења,

-увођење нових садржаја за спортско-рекреативне активности

-дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, образовање, специјализоване школе, клубови или спортски кампуси, друге јавне намене, као и угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје

-неопходно је побољшати ниво опремљености зоне увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,

-интегрисати ток реке Деспотовице у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;

-функционално и садржајно повезати спортски центар са реком;

озелењавање простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;

-заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја

-пешачким комуникацијама спортски центар повезати са окружењем.

#### **Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 81/3 од 15.01.2021.год. и 81/2 од 19.01.2021.год.

-Пројектовати према техничким условима **„Електропривреда Србије“ д.о.о.**, огранак ЕД Чачак, Погон Г.Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-7468-21 од 12.01.2021.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-7468-21-УГП од 12.01.2021.год.

- Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“** Нови Сад, Оператор дистрибутивног система РЈ Чачак, број 05-03-4/4 од 08.01.2021. године.

-Услови **„Телеком Србија“** а.д. ИЈ Чачак, бр. 7687/3-2020 од 18.01.2021.год.

-Пројектовати према водним условима **ЈВП „Србијаводе“** Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак, број 172/1 од 18.01.2021.год.

-Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-234/21 од 13.01.2021.год.

#### **Рок важности локацијских услова**

Локацијски услови важе 2(две) године од дана издавања, или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **Обавезе инвеститора**

Инвеститор је дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе извод из пројекта за грађевинску дозволу, сачињен у складу са правилником који уређује садржину техничке документације за издавање грађевинске дозволе, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14,

145/14 и 83/2018), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и изврши промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

**Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Копија катастарског плана водова Р=1:1000, издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307- 16/2021. од 04.01.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-7468-21 од 12.01.2021.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-7468-21-УГП од 12.01.2021.год.
- Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 81/3 од 15.01.2021.год. и 81/2 од 19.01.2021.год.
- Услови **ЈП „Србијагас“** Нови Сад, Оператор дистрибутивног система РЈ Чачак, број 05-03-4/4 од 08.01.2021. године.
- Услови „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак, бр. 7687/3-2020 од 18.01.2021.год.
- Водни услови **ЈВП „Србијаводе“** Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак, број 172/1 од 18.01.2021.год.
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-234/21 од 13.01.2021.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 1542/ИДР/0 и 1542//ИДР/1, Шабац, децембар 2020.год., које је израдио [REDACTED]

**Поука о правном средству**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**Доставити:** Инвеститору,  
Имаоцима јавних овлашћења,  
и Архиви

**Обрадила:**  
Зорица Србовић

**КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**  
Зоран Дрињаковић